

Jméno: Město Ostrava -
městský obvod Ostrava - Jih
adresa: Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka,
IČO: 300 985
zastoupené: Mgr. Ladislavem Talavaškem,
starostou městského obvodu,
bank.spojení: 8010-1520-761/0100 u KB Ostrava,

dále jen pronajímatel
na straně jedné

a

Jméno: Du Pont-Conoco spol. s r.o.,
sídlo: 5. května 65, Praha 4
IČO: 45799920,
bank. spojení: Živnobanka Praha 284474004,
zastoupená:

dále jen nájemce
na straně druhé

u z a v í r a j í
tuto nájemní smlouvu

I.

(1) Město Ostrava je na základě zákona čis. 172/1991 Sb. vlastníkem a městský obvod na základě Statutu města Ostravy správcem pozemku parcelního čisla 100/8, o výměře 5478 m², zapsaného u Katastrálního úřadu v Ostravě na listu vlastnictví čis. 2358 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou.

(2) Městský obvod prohlašuje, že je oprávněn s nemovitostí nakládat ve smyslu této smlouvy.

(3) Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci prokazatelnou škodu, která by vznikla nesprávností výše uvedených prohlášení.

(4) Pronajímatel pronajímá nájemci se shora uvedené nemovitosti červeně zarámovanou část o velikosti 5.478 m² a nájemce si tuto část pozemku najímá. Podle projektové dokumentace činí zastavěná plocha a plocha související s provozem čerpací stanice 2533m² ostatní plochy 2945m² (viz čl. IV. odst. 1 a čl. IV odst. 1b této smlouvy). Přesné výměry budou stanoveny na základě geodetického zaměření skutečného provedení stavby a celková výše nájemného bude s definitivní platností vypočtena z této výměry. Předmětem nájmu je dále část pozemku parc. čís. 100/9 nezbytná pro vjezd a výjezd na pozemek parc. čís. 100/8. Pronajímatel zřizuje tímto právo bezplatného užívání vyznačené části pozemku parc. čís. 100/9 pro účely neomezeného vjezdu a výjezdu na pozemek parc. čís. 100/8, a to jako právo věcné na celou dobu platnosti této nájemní smlouvy.

II. Účel nájmu

Nemovitost je pronajata za účelem výstavby a provozování čerpací stanice, doplňkových služeb a souvisejících zařízení. Pronajímatel souhlasí s navrženým rozsahem výstavby a provozování čerpací stanice.

III. Délka pronájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu 30 let (třicet let), počítáno ode dne podpisu nájemní smlouvy a možností prodloužení o dalších 10 let.

IV. Nájemné

(1,a) Nájemné za 1m² zastavěné plochy a plochy související s provozem čerpací stanice činí 210,- Kč ročně (dvěstědeset korun).

(1,b) Nájemné za 1m² ostatní plochy činí 10 Kč ročně (desetkorun).

Výše nájemného může být měněna pouze se souhlasem obou účastníků smlouvy.

(2) Pokud se změní roční průměr indexu životních nákladů od začátku platnosti nájemní smlouvy o více než 20% může každá ze stran této smlouvy požadovat nové stanovení ceny za pronájem.

Totéž platí pro každou další změnu o více než 20% od poslední úpravy. Změna ceny za pronájem nesmí procentuálně překročit 75% změny indexu životních nákladů. Změna ceny za pronájem platí od okamžiku, kdy se na ní smluvní strany dohodly. Údaje o změnách indexu životních nákladů se čerpají ze zpráv příslušného statistického úřadu. Za základ bude vzat stav v roce uzavření nájemní smlouvy.

(3) Nájemné se platí čtvrtletně, vždy nejpozději do konce druhého měsíce ve čtvrtletí. Povinnost platit nájemné vzniká 30-tým dnem ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Nájemné za první čtvrtrok se vypočte alikvótně. Nájemné za prvé 3 roky nájmu bude na základě této smlouvy zapláceno předem, a to do 60-ti dnů od nabytí právní moci stavebního povolení. Povinnost platit nájemné zaniká ke dni skončení platnosti nájemní smlouvy.

(4) Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného podle odst. 3 tohoto článku z vlastní viny, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

(5) Nájemné bude placeno bezhotovostně převodem na účet pronajímatele u KB Ostrava 8010-1520-761/0100, konst. symbol 2619, variab. symbol 1501. Na toto konto poukázané platby platí za plnění ve smyslu této smlouvy dokud pronajímatel písemně nesdělí změnu.

(6) Daňové povinnosti pronajímatele týkající se pronajímané nemovitosti zůstávají touto smlouvou nedotčeny.

V.

Předkupní právo

Pronajímatel předmětné nemovitosti se zavazuje, že v případě prodeje nemovitosti v době trvání této smlouvy zřizuje nájemci touto smlouvou předkupní právo, a to jako právo věčné.

VI.

Právní nástupnictví

Práva a povinnosti z nájemní smlouvy platí také pro a proti právním nástupcům stran. Nájemce má právo nechat vstoupit třetího jako nájemce do nájemní smlouvy. Změna nájemce vstupuje v platnost dnem schválení pronájmu novému nájemci pronajímatelem.

VII.

Stavby a související zařízení

Stavby a související zařízení, které nájemce zřídí na citované nemovitosti budou vybudovány jako dočasné na dobu trvání nájemní smlouvy. Vlastnictví ke stavbám a souvisejícím zařízením bude zapsáno na list vlastnický ve prospěch nájemce u KÚ Ostrava na základě kolaudačního rozhodnutí a geometrického plánu skutečného provedení stavby, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.

VIII.

Provozování čerpací stanice, podnájem

Nájemce může provozovat čerpací stanici a související zařízení vlastními zaměstnanci nebo převede výkon těchto činností na třetí osoby. Nájemce je oprávněn pozemky upřesněné geometrickým plánem skutečného provedení stavby přenechat zcela či částečně třetímu k pronajímání po předchozím oznámení ÚMOB Ostrava - Jih. Nájemce může provozovat čerpací stanici a související zařízení v kteroukoli denní i noční dobu, včetně nedělí a svátků, vždy však v souladu s obecně platnými předpisy.

IX.

Schválení

Nájemce je povinen obstarat všechna potřebná povolení pro zřízení a provozování čerpací stanice. Pronajímatel mu při tom bude v rámci svých možností nápomocen.

X.

Údstopení od nájemní smlouvy

(1) Pronajímatel může jednostranně odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nájemce užívá pozemky v rozporu s nájemní smlouvou.

(2) Nájemce může jednostranně odstoupit od nájemní smlouvy:

- a) jestliže ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si nemovitost pronajal
- b) příprava výstavby, výstavba nebo provozování čerpací stanice neodpovídá jeho obchodním záměrům
- c) provoz čerpací stanice bude znemožněn zrušením udělených povolení, nařízením úřadů nebo jinými důvody

(3) V případě jednostranného údstopení nájemce od nájemní smlouvy podle čl. X. odst. 2 je nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu na svůj náklad a následně jej předat pronajímateli, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

(4) Jednostranné údstopení od smlouvy podle čl. X odst. 2 nabývá účinnosti a nájemní smlouva ztrácí platnost dnem předání pozemku pronajímateli, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

XI.

Ochrana životního prostředí

Pozemky odpovídají příslušným předpisům České republiky, které se týkají ochrany a přípustného stupně znečištění životního prostředí.

XII.
Závěrečná ustanovení

(1) Po skončení pronájemní doby podle čl. III. je nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu na svůj náklad, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

(2) V případě, že se jednotlivá ustanovení této smlouvy stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech nedotčena. Neúčinná ustanovení budou nahražena ustanoveními, která odpovídají smyslu neúčinných ustanovení.

(3) Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po dvou obdrží každá strana.

(4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

XIII.
Přílohy

Následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy:

- výpis z katastru nemovitostí
- situační plán
- geometrický plán (bude doložen po dokončení výstavby)

V Ostravě dne 15. 6. 1995

.....
pronajímatel

.....
nájemce